
Sentencia impugnada:	Segunda Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Distrito Nacional, del 9 de diciembre de 2010.
Materia:	Civil.
Recurrente:	CM Ingeniería, S. A.
Abogado:	Dr. David La Hoz.
Recurrido:	Rafael Damares Sepúlveda Pimentel.
Abogado:	Dr. Giovanni A. Gautreaux R.

Juez ponente: Mag. Napoleón R. Estévez Lavandier.

EN NOMBRE DE LA REPÚBLICA

La PRIMERA SALA DE LA SUPREMA CORTE DE JUSTICIA, competente para conocer de los recursos de casación en materia civil y comercial, regularmente constituida por los jueces Pilar Jiménez Ortiz, presidente, Blas Rafael Fernández Gómez y Napoleón R. Estévez Lavandier, miembros, asistidos del secretario general, en la sede de la Suprema Corte de Justicia, ubicada en Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, en fecha **27 de enero 2021**, año 177.º de la Independencia y año 157.º de la Restauración, dicta en audiencia pública, la siguiente sentencia:

Sobre el recurso de casación interpuesto por CM Ingeniería, S. A., creada de conformidad con las leyes de la República Dominicana, con domicilio social en la av. 27 de Febrero # 395, edificio Plaza Quisqueya, local 106, ensanche Quisqueya de esta ciudad de Santo Domingo de Guzmán, representada por Carlos Alberto Mendoza Soto, dominicano, mayor de edad, titular de la cédula de identidad y electoral núm. 001-02721-1 (sic), con el mismo domicilio de la recurrida; quien tiene como abogado constituido al Dr. David La Hoz, dominicano, mayor de edad, con estudio profesional abierto en la av. George Washington # 963, sector Costa Brava, edificio Bellamar, local 113, de esta ciudad de Santo Domingo de Guzmán.

En este proceso figura como parte recurrida Rafael Damares Sepúlveda Pimentel, dominicano, mayor de edad, titular de la cédula de identidad y electoral núm. 001-0117474-6, domiciliado y residente en la calle Primera # 27, altos, sector Costa Criolla, de esta ciudad de Santo Domingo de Guzmán; quien tiene como abogado constituido al Dr. Giovanni A. Gautreaux R., titular de la cédula de identidad y electoral núm. 001-0058965-4, con estudio profesional abierto en la calle Pedro Henríquez Ureña # 29, sector Gazcue, de esta ciudad de Santo de Guzmán.

Contra la sentencia núm. 784-2010, dictada el 9 de diciembre de 2010, por la Segunda Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Distrito Nacional, cuyo dispositivo copiado textualmente establece lo siguiente:

PRIMERO: ACOGE, en cuanto a la forma, el recurso de apelación interpuesto por la entidad CM INGENIERIA, S.A., mediante acto No. 178/10, instrumentado y notificado el quince (15) de marzo del dos mil diez (2010), por el Ministerial CARLOS PÉREZ MÉNDEZ, Alguacil Ordinario de la Cámara Penal de la Corte de Apelación del Distrito Nacional, contra la sentencia No. 01075/09, relativa al expediente No. 035-08-01363, dictada en fecha veintiocho (28) de diciembre del dos mil nueve (2009), por la Segunda Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional; SEGUNDO: RECHAZA, en cuanto al fondo, el recurso de apelación descrito en el ordinal anterior, y en consecuencia, CONFIRMA la sentencia recurrida; TERCERO: CONDENA a la parte recurrente, CM INGENIERIA, S.A., al pago de las costas del procedimiento y ORDENA su distracción a favor del DR. GIOVANNI A. GAUTREAU R. y el LIC. CARLOS

MANUEL NOBOA ALONZO, quienes afirman haberlas avanzado en su totalidad.

VISTOS TODOS LOS DOCUMENTOS QUE REPOSAN EN EL EXPEDIENTE:

En el expediente constan: a) memorial de casación depositado en fecha 5 de abril de 2011, mediante el cual la parte recurrente invoca los medios de casación contra la sentencia recurrida; b) memorial de defensa depositado en fecha 9 de mayo de 2011, donde la parte recurrida invoca sus medios de defensa; y c) dictamen del Procurador General de la República de fecha 5 de agosto de 2014, donde expresa que deja al criterio de la Suprema Corte de Justicia la solución del recurso de casación del que estamos apoderados.

Esta sala en fecha 15 de agosto de 2018 celebró audiencia para conocer del presente recurso de casación, en la cual estuvieron presentes los magistrados que figuran en el acta levantada al efecto, asistidos del secretario y del ministerial de turno; sin la comparecencia de los abogados de las partes; quedando el expediente en estado de fallo.

En ocasión del conocimiento del presente recurso de casación los magistrados Justiniano Montero Montero y Samuel Arias Arzeno, han formalizado su inhibición, ya que figuran como jueces en la sentencia impugnada.

LA SALA, DESPUÉS DE HABER DELIBERADO, CONSIDERA QUE:

En el presente recurso de casación figuran CM Ingeniería, SA, parte recurrente; y como parte recurrida Rafael Damares Sepúlveda Pimentel. Este litigio se originó en ocasión de una demanda en resolución de contrato, devolución de dinero y reparación de daños y perjuicios incoada por la hoy recurrente en contra del ahora recurrido, en el curso de la cual este último interpuso demanda reconventional en ejecución de contrato y reparación de daños y perjuicios, siendo rechazada la demanda principal y acogida la demanda incidental reconventional por el tribunal de primer grado; fallo que fue apelado por la actual recurrente ante la corte *a qua*, que rechazó el recurso y confirmó la decisión apelada en todas sus partes mediante sentencia ahora impugnada en casación.

Por su carácter perentorio procede ponderar en primer término el pedimento incidental planteado por la parte recurrida en su memorial de defensa, en el sentido de que se declare inadmisibile el presente recurso de casación, fundamentado en las disposiciones del art. 5, literal c) del párrafo II de la Ley sobre Procedimiento de Casación, en virtud de que no hubo condenación alguna que exceda la suma establecida por ley.

El art. 5, en su literal c) del párrafo II de la Ley 3726 de 1953, sobre Procedimiento de Casación –modificado por la Ley 491 de 2008–, al enunciar las decisiones que no son susceptibles de recurrir en casación disponía lo siguiente: “Las sentencias que contengan condenaciones que no excedan la cuantía de doscientos (200) salarios mínimos del más alto establecido para el sector privado, vigente al momento en que se interponga el recurso. Si no se ha fijado en la demanda el monto de la misma, pero existen elementos suficientes para determinarlo, se admitirá el recurso si excediese el monto antes señalado”.

El indicado literal c) fue expulsado de nuestro ordenamiento jurídico por el Tribunal Constitucional mediante sentencia TC/0489/15, de fecha 6 de noviembre de 2015, que difirió los efectos de la decisión por el plazo de un (1) año a partir de su notificación a las partes intervinientes en la acción de inconstitucionalidad, por lo que al tenor del principio de ultractividad de la ley, dicha disposición aún es válidamente aplicable a los recursos de casación que fueron interpuestos durante el periodo en que estuvo vigente y se presume conforme a la Constitución, a saber, los comprendidos desde la fecha 19 de diciembre de 2008, que se promulga la Ley 491 de 2008, hasta el 20 de abril de 2017, fecha en la que se agota el efecto diferido de anulación de la norma.

En este caso, el presente recurso fue interpuesto dentro del lapsus en que la norma en concreto se encontraba vigente, por cuanto data del 5 de abril de 2011; sin embargo, la lectura del fallo impugnado permite apreciar que la corte *a qua* rechazó el recurso del que estaba apoderado y confirmó la sentencia recurrida, en la que se condenó a la parte demandada a pagar la suma de RD\$ 300,000.00 como indemnización por los daños provocados, es decir, que se trata de un monto que constituye un accesorio de lo principal, cuyo objeto es la resolución de contrato no sujeto a una condenación económica. En

consecuencia, es evidente que el supuesto contenido en el art. 5, párrafo II, literal c), de la Ley 3726 de 1953, no se configura en la especie, por lo que debe ser desestimado el medio de inadmisión propuesto por la parte recurrida por carecer de fundamento.

En lo que respecta al primer medio de casación la recurrente propone lo siguiente: “**Primer medio:** Errónea aplicación de los artículos: 61, 1101, 1102, 1108, 1126 y 1146 del Código Civil”; mientras que en el segundo medio alega la desnaturalización de los hechos y la falta de valoración de los documentos aportados”.

Antes de ponderar el fondo del recurso se debe indicar que al analizar el recurso de casación que nos ocupa, a pesar de que la recurrente no enuncia de manera expresa su segundo medio de casación y menciona la sentencia dictada en primera instancia, sí desarrolló los agravios que le atribuye al fallo ahora impugnado, los cuales consisten, en síntesis, en la desnaturalización de los hechos y que la corte *a qua* inobservó que esta entregó al recurrido los documentos que requirió, los cuales serán debidamente ponderados por esta jurisdicción.

En cuanto a los puntos que atacan los referidos medios de casación, la sentencia impugnada se sustenta en los motivos que textualmente se transcriben a continuación:

“(…) que la solución al aspecto controvertido aparece en el segundo párrafo del ordinal décimo segundo, del contrato que nos ocupa cuyo contenido es el siguiente: PÁRRAFO: DEL FINANCIAMIENTO BANCARIO, LA PRIMERA PARTE SE COMPROMETE entregar a la SEGUNDA PARTE, toda la documentación necesaria para fines de financiamiento otorgándole un plazo de treinta (30) días para el desembolso total de los valores en caso de incumplimiento y una vez vencido este plazo, la SEGUNDA PARTE se compromete pagar a la PRIMER PARTE el 5% de mora del monto adeudado [...]; que de un simple análisis del contenido del párrafo transcrito anteriormente se advierte de manera clara y precisa que la recurrente se obligó a suministrar la documentación requerida por la institución bancaria elegida por el recurrido para la obtención del financiamiento necesario para cumplir con la parte insoluta del precio [...]; que contrario a lo que pretende la recurrente lo previsto en el párrafo tercero del indicado ordinal duodécimo no lo libera de la obligación de la entrega de los documentos de referencia ya que en el referido párrafo lo que se establece es lo siguiente: PÁRRAFO: EL VENDEDOR no se hace responsable de gestiones de préstamos ante instituciones de crédito [...]; que, efectivamente, según el párrafo anteriormente transcrito, la recurrente no asumió la obligación respecto de la suerte de la solicitud de financiamiento, es decir, que si la institución financiera no otorgaba el referido préstamo ella quedaba habilitada para reclamar el pago de la parte insoluta del precio, pero esto no tiene nada que ver con la obligación de entrega de la documentación requerida [...]; que en el expediente no hay constancia de que la recurrente haya entregado al recurrido la documentación requerida para poder hacer la solicitud de préstamo, en particular, copia del certificado de título que ampara el inmueble de referencia, a pesar de que el recurrido cumplió con el pago de la parte del precio que no estaba sujeta a financiamiento y a pesar de que el 14 de mayo del 2008 fue intimado a la entrega de dichos documentos, según el acto No. 488/08 [...]; que el recurrido ha cumplido hasta la fecha con la obligación puesta a su cargo, sin embargo la recurrente no ha cumplido con la suya (...)”.

En el desarrollo del primer medio y el primer aspecto del segundo medio de casación, reunidos por estar vinculados entre sí, la recurrente alega, en resumen, que la corte *a qua* desnaturalizó los hechos de la causa e incurrió en una errada interpretación del contrato que vincula a las partes, pues de haber hecho una lectura consciente del mismo se hubiese percatado que, conforme al párrafo tercero del artículo décimo segundo, se estableció claramente que esta no se hacía responsable de gestionar el préstamo ante ninguna institución crediticia, además de que en los párrafos posteriores se acordó que no se traspasaría el derecho de propiedad hasta tanto fuese pagado en su totalidad el precio de venta, así como que el inmueble se entregaría 15 días después del saldo de la venta, todo a lo cual esta se mostró dispuesta a cumplir, en ese sentido, al constatarse la falta de interés del comprador de satisfacer su obligación de pago, los jueces del fondo erraron al fallar como lo hicieron.

La parte recurrida defiende el fallo impugnado aduciendo, en esencia, que los jueces del fondo realizaron una correcta interpretación de la relación contractual entre las partes y las obligaciones a las que se comprometieron cada uno de ellos, dándole por tanto su justo alcance.

De la sentencia impugnada se advierte que los jueces del fondo determinaron la solución del litigio después de ponderar los elementos de pruebas que les fueron aportados, entre los que se encontraba el contrato de venta de fecha 13 de abril del año 2007 suscrito entre las partes en litis, del cual pudo constatar que en el segundo párrafo del artículo decimó segundo, la vendedora se comprometía entregar toda la documentación que requiriera la institución de intermediación financiera para obtener el financiamiento del monto restante por pagar, así como que el tercer párrafo del referido artículo no la eximia de dicha obligación de entrega, puesto que el mismo se limita a la suerte de dicho trámite.

Ha sido juzgado que existe desnaturalización todas las veces que el juzgador modifica o interpreta las estipulaciones claras de los actos de las partes, en ese tenor la desnaturalización de los escritos y documentos se configura cuando no se les ha otorgado su verdadero sentido y alcance o se les ha atribuido consecuencias jurídicas erróneas. Con relación a este vicio casacional, esta sala sostiene el criterio de que se trata del único medio en que se permite a esta Corte de Casación ponderar los hechos y documentos de la causa. Para retener este vicio al fallo impugnado, se impone que la parte que lo invoca deposite los documentos que se alegan desnaturalizados, con la demostración de que estos hayan sido, en efecto, valorados ante esa jurisdicción o, en su defecto, que su contenido se encuentre transcrito en el fallo impugnado.

En el caso, de la transcripción que consta en el fallo impugnado de los párrafos valorados por la alzada, y cuya veracidad no ha sido cuestionada por la recurrente, se advierte que, tal y como determinaron los jueces de fondo, la recurrente se comprometió a proporcionar al recurrido las piezas documentales de lugar para tramitar el financiamiento; que, además, la cláusula liberatoria de responsabilidad respecto al resultado de la aducida solicitud no tiene influencia alguna en el ejecución de una de las obligaciones esenciales asumidas, en ese sentido se colige que dichos párrafos fueron valorados en su justa dimensión por la alzada, otorgándoles su verdadero sentido y alcance, sin incurrir en desnaturalización, por lo que procede desestimar la violación denunciada.

En el desarrollo del segundo aspecto del segundo medio de casación, la recurrente aduce, en síntesis, que los jueces del fondo no tomaron en cuenta que esta entregó a la recurrida toda la documentación que le fue solicitada, limitándose a establecer que la recurrente no aportó los indicados documentos.

La parte recurrida defiende el fallo impugnado alegado, en suma, que contrario a lo argüido por la recurrente, esta no entregó ninguno de los documentos que requería.

En la especie, esta sala ha podido advertir de la motivación ofrecida por la alzada. que esta determinó, después de verificar las piezas aportadas, que ante dicha jurisdicción no se aportaron pruebas que le permitiera establecer que la recurrente puso en manos del recurrido la documentación requerida mediante acto núm. 488/08 de fecha 14 de mayo 2008, en ese sentido no se evidencia que la decisión examinada se encuentre afectada del vicio argüido, por lo que procede rechazar el aspecto ponderado y con ello el presente recurso de casación.

Al tenor del art. 65 de la Ley sobre Procedimiento de Casación, toda parte que sucumba en casación será condenada al pago de las costas del procedimiento. Sin embargo, en virtud del art. 131 del Código de Procedimiento Civil, se podrán compensar las costas en el todo o en parte, si los litigantes sucumbieren respectivamente en algunos puntos, como ocurrió en la especie.

Por tales motivos, la PRIMERA SALA DE LA SUPREMA CORTE DE JUSTICIA, por autoridad y mandato de la ley y en aplicación de las disposiciones establecidas en la Constitución de la República; art. 65 Ley 3726 de 1953; art. 131 Código Procedimiento Civil.

FALLA

PRIMERO: RECHAZA el recurso de casación interpuesto por CM Ingeniería, S. A., contra la sentencia

núm. 784-2010, dictada el 9 de diciembre de 2010, por la Segunda Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Distrito Nacional, por los motivos antes expuestos.

SEGUNDO: COMPENSA las costas

Firmado: Pilar Jiménez Ortiz, Blas Rafael Fernández Gómez y Napoleón R. Estévez Lavandier. César José García Lucas. Secretario General.

La presente sentencia ha sido dada y firmada por los señores Jueces que figuran en su encabezamiento, en la audiencia pública del día, mes y año en él expresados, y fue firmada, leída y publicada por mí, Secretario General, que certifico.